

崇州大道西、科第路南地块
土壤污染状况调查报告
(评审稿)

委托单位：南通市紫琅公园管理有限公司

调查单位：南通国信环境科技有限公司

2025年9月

目录

摘 要	5
1 前言	8
2 概述	9
2.1 调查目的和原则	9
2.2 地块概况	9
2.2 调查范围	9
2.3 调查依据	1
2.4 调查与评估方法	3
3 地块概况	5
3.1 区域环境状况	5
3.2 敏感目标	21
3.3 地块的使用现状和历史	23
3.4 相邻地块的使用现状和历史	50
3.5 第一阶段土壤污染状况调查总结	64
3.5.5 第一阶段土壤污染状况调查结论	65
4 工作计划	67
4.1 采样方案	67
4.2 分析检测方案	79
5 现场采样和实验室分析	90
5.1 采样方法和程序	90
5.2 质量保证与质量控制措施	115
6 结果和评价	116
6.1 评价标准	116
6.2 数据分析	121
6.3 结果分析和评价	145
7 结论和建议	146
7.1 调查结论	146
7.2 不确定性分析	147
7.3 建议	148
8 附件	150
附件 1 区域地勘报告	151
附件 2 人员访谈记录表	324
附件 3 地块红线图	332
附件 4 快筛校准记录	333
附件 5 现场快筛记录	334
附件 6 钻孔记录单	335
附件 7 地下水建井记录表	336
附件 8 成井洗井记录	337
附件 9 采样洗井记录	338
附件 10 样品流转单	339
附件 13 采样全流程照片	340
附件 14 检验检测机构资质认定证书	341

附件 15 检验检测机构资质附表 342

摘 要

本项目调查地块位于崇州大道西、科第路南。地块北侧为科第路，西侧为胜利路，南侧为营船港河支流，东侧为崇州大道。项目地块占地面积约为 62989m²，地块中心坐标为北纬 31.990302°，东经 120.929317°。根据现场踏勘、人员访谈和卫星图等资料显示：地块历史为学堂桥村三组、四组宅基地及农用地。该地块历史存在多家工业企业，为西京纺织服饰有限公司、南通大海纺织有限公司、南通三厚纺织有限公司、南通姊裕纺织有限公司、南通华普工艺纺织品有限公司。2018 年，地块内部所有构筑物均全部拆迁完毕。2019 年，地块东侧部分区域被周边道路项目部临时占用作为工棚。2021 年，地块内北侧部分区域被紫琅天成住宅项目部临时占用作为工棚和售楼处。截至 2024 年，地块内临时工棚均已拆除。截止目前，西北角售楼处处于近期计划拆除，地块内部其余区域为空地。根据《南通创新区控制性详细规划》（通政复〔2017〕45 号），地块后期规划作为二类住宅用地，属于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地。本次按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地对调查地块进行评价。

（1）第一阶段调查——污染识别

第一阶段调查工作于 2025 年 7-9 月期间开展，项目组通过历史资料收集、现场踏勘以及人员访谈等形式对本次调查地块进行了第一阶段调查。经过资料的整理分析并结合人员访谈，调查地块历史主要如下：

2010 年以前调查地块内主要为农田和住宅；调查地块内历史存在五家工业企业：西京纺织服饰有限公司、南通大海纺织有限公司、南通三厚纺织有限公司、南通姊裕纺织有限公司、南通华普工艺纺织品有限公司，工业企业隶属纺织企业，涉及的特征污染物为重金属镉、砷、铅、汞、石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯并(a)芘，2018 年地块内部所有构筑物基本全部拆除。2019 年，地块东侧部分区域被周边道路项目部临时占用作为工棚。2021 年，地块内北侧部分区域被紫琅天成住宅项目部临时占用作为工棚和售楼处。截至 2024 年，地块内临时工棚均已拆除。截止目前，西北角售楼处处于近期计划拆除，地块内部其余区域为空地。

调查地块周边 500m 范围内历史涉及 8 家工业企业，均为纺织厂，分别为南

南通市崇川区光峰织布厂（东南侧，140m）、南通市崇川区李芳织布厂（东南侧，190m）、南通强隆服饰辅料有限公司（东北侧，60m）、南通东祥时装有限公司（北侧，170m）、南通盛强纺织有限公司（北侧，250m）、南通市崇川区劲牛色织厂（西侧，200m）、南通市蓝牛色织有限公司（西北侧，122m）、南通市崇川盛泰色织厂（西北侧，350m），均为非高污染风险行业（化工、电镀等）企业。

经第一阶段土壤污染状况调查，将地块内原有工业企业的区域识别为重点关注区域；根据地块内历史上污染物分析结合相邻地块历史上企业的污染物迁移途径分析，最终确认该地块重点关注的**特征污染因子为：重金属砷、铅、汞、镉、镉、石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯并(a)芘。**

（2）第二阶段调查——初步采样分析

根据第一阶段地块环境调查识别的调查区域，本次调查土壤采样采用“分区布点法+系统布点法+专业判断法”进行布点，共布设 24 个土壤采样点位（含 1 个土壤对照点）和 6 个地下水采样点（含 1 个地下水对照点），地块外设置 1 个底泥和 1 个地表水采样点。

土壤及底泥检测项目包括 pH、镉、石油烃（C₁₀-C₄₀）、基本项目 45 项，地表水和地下水检测项目包括：与土壤监测指标一致。

本地块已于 2025 年 7 月 19 日通过方案评审，建设用地土壤污染状况调查采样方案专家评审表见附件。

本次调查土壤采样共检测了 96 个土壤样品（地块内 92 个，对照点 4 个），6 个地下水样品（地块内 5 个，对照点 1 个），1 个地表水样品和 1 个底泥样品。同时选取 10%实验室间平行样（11 个土壤样品，2 个地下水样品）送至平行实验室。

土壤及底泥检测项目包括 pH、镉、石油烃（C₁₀-C₄₀）、基本项目 45 项，根据检测结果，地块内土壤中各检出因子的检测值均不超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值。本次采集的底泥样品，检出物质铜、镍、汞、砷、铅、镉、镉、石油烃（C₁₀-C₄₀）

均低于一类用地筛选值。

地表水和地下水检测项目包括：pH、镉、石油烃（C₁₀-C₄₀）、基本项目 45 项。地下水各项指标均满足《地下水质量标准》IV 类标准，石油烃（C₁₀-C₄₀）检出值低于《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》第一类用地筛选值。本次采集的 1 个地表水样品检出因子均符合相应环境质量标准。

（3）结论

基于第一阶段及第二阶段调查分析结果，**该地块所检测的土壤、地下水、地表水及底泥均不超过相应标准，崇州大道西、科第路南地块不属于污染地块，无需进行进一步调查，可满足后续规划利用要求。**

1 前言

本项目调查地块位于崇州大道西、科第路南。地块北侧为科第路，西侧为胜利路，南侧为营船港河支流，东侧为崇州大道。项目地块占地面积约为 62989m²，地块中心坐标为北纬 31.990302°，东经 120.929317°。根据现场踏勘、人员访谈和卫星图等资料显示：地块历史为学堂桥村三组、四组宅基地及农用地。该地块历史存在多家工业企业，为西京纺织服饰有限公司、南通大海纺织有限公司、南通三厚纺织有限公司、南通姊裕纺织有限公司、南通华普工艺纺织品有限公司。2018 年，地块内部所有构筑物均全部拆迁完毕。2019 年，地块东侧部分区域被周边道路项目部临时占用作为工棚。2021 年，地块内北侧部分区域被紫琅天成住宅项目部临时占用作为工棚和售楼处。截至 2024 年，地块内临时工棚均已拆除。截止目前，西北角售楼处处于近期计划拆除，地块内部其余区域为空地。根据《南通创新区控制性详细规划》（通政复〔2017〕45 号），地块后期规划作为二类住宅用地，属于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地。本次按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地对调查地块进行评价。

南通市紫琅公园管理有限公司委托南通国信环境科技有限公司对崇州大道西、科第路南地块开展土壤污染状况调查工作，依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等系列相关技术规范中规定的土壤污染状况调查工作流程，收集分析地块资料，同时对地块所在地及周边区域开展了现场踏勘，对调查地块进行了采样检测，识别地块土壤、地下水是否存在污染，在上述工作的基础上编制完成了《崇州大道西、科第路南地块土壤污染状况调查报告》，为后续地块再开发利用提供依据。